

Entorno Inmobiliario

Claudia Olguín

■ Facilities Mexico, por inmuebles rentables

Uno de los temas que sigue a la construcción de un inmueble es la administración, operación y mantenimiento. Es un tema mayor si se considera que sólo en el corredor Reforma hoy día alrededor de 750 edificios de distintas generaciones requieren de los servicios mencionados.

Con la crisis y los efectos de la expansión de los últimos años, destinar un recurso operativo a mantener en buen estado un inmueble e inquilinos de largo plazo es un asunto que pocos ven, pero que terminará en algún momento impactando la rentabilidad de los mismos.

Esa inquietud motivó al Instituto Mexicano del Edificio Inteligente (IMEI) a promover, junto con Bob Wisniewski, Facilities Mexico 2010, que integrará en un solo espacio Expo Seguridad, Mexico Safety Expo y NFPA Mexico Fire Expo. En conjunto, el IMEI que preside Felipe Flores estima habrá 150 expositores en un acto que lleva más de diez años realizándose en Estados Unidos.

Se espera que al piso de exhibición contratado en el Centro Banamex del 20 al 22 de abril, lleguen dos mil 500 visitantes de la alta dirección de edificios, proveedores y profe-

sionistas. Además del piso de exhibición habrá conferencias relacionadas con el tema.

En los rubros prospectados oficinas, comercios, residenciales, asociaciones de condominios, vivienda social, escuelas, inmuebles de gobierno, hoteles y locales independientes, entre otros. Además, se calcula participarán 15 mil visitantes extra, interesados en temas afines a la administración y operación, pero también a la renovación de edificios e instalaciones industriales en el país.

Arranca primer CKDes

Finalmente hace unos días el Fondo Nacional de Infraestructura, liderado por Federico Patiño Márquez, confirmó su participación en la creación del primer fondo.

La operación que se presentó en la Bolsa Mexicana de Valores se realizó el pasado 17 de diciembre de 2009, fecha en que se emitieron los Certificados Bursátiles Fiduciarios para su colocación entre el público inversionista (Certificados de Capital de Desarrollo).

En una primera etapa la participación considera una inversión de mil 41 millones de pesos, equivalente al 20 por ciento del valor total inicial del Fondo de Infraestructura Macquarie México (FIMM).

El FIMM será administrado por el Grupo Macquarie, involucrado en la administración de fondos especializados en infraestructura. La idea de subir al grupo es atraer la mayor cantidad de recursos del exterior, en tiempos que el

mercado prácticamente se ha secado ante la incertidumbre sobre el crecimiento económico en el país.

Esta inversión es importante porque marca el punto de partida mediante el cual el Fonadin participará hasta con tres mil millones de pesos donde paralelamente participan inversionistas, hasta alcanzar un valor de 15 mil millones de pesos.

El FIMM será un fondo enfocado a carreteras, agua y saneamiento, transporte, puertos y aeropuertos, telecomunicaciones e infraestructura social.

A diferencia de otros instrumentos creados en el pasado,

como los Pidiregas, que fundearon en tiempos de crisis el desarrollo de infraestructura, este instrumento multiplica su alcance. Se estima que por cada peso invertido se realizan inversiones por un valor 15 veces mayor.

Cemex, otra más de prepago

Como una estrategia adicional de reestructuración de pasivos, Cementos Mexicanos (Cemex) reabrió una emisión de notas con cupón de 9.5 por ciento y vencimiento en 2016, originalmente emitidas el 14 de diciembre de 2009 por mil 250 millones de dólares, con la finalidad de pagar anticipada deuda contraída en el pasado.

Los recursos netos obtenidos de esta colocación, dejaron 410 millones de dólares, a través de una operación cerrada apenas hace unas horas. ☐

colguin70@gmail.com

